REGISTRO GERAL **- LIVRO 2 -**		**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ITAJUÍPE – BAHIA** Rua Avelino Fernandes, 28 , Centro – 45630-000 Cel: 73. 9 9172-2777 E-mail: oficiounicoregistrodeimoveis@gmail.com Rossini Moreira Nóbrega Tabelião e Oficial Registrador
MATRÍCULA N°: 626	**DATA:** 21/12/1978	**FICHA N°:** **001**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAJUIPE - BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1.978

ASTOR DE SOUZA MELO
Oficial Titular

Inscrição cadastral na Prefeitura nº 01.01.008.008.8001

MATRÍCULA N.º 626 DATA, 21 de dezembro de 1.978 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras sita à rua Carneiro Ribeiro, nesta cidade, compreendida entre Isaac Cândido Costa e herds. de José Adry Midlej, medindo nove metros e trinta centímetros de frente por vinte metros de frente a fundo, se o terreno der para tanto, onde vai construir / obedecendo as exigências da Prefeitura Municipal. Proprietários: Herdeiros de Jaime Gomes Ribeiro. Dou fé. O OFICIAL: Astor de Souza Melo

R-1-626. - 21.12.78. TRANSMITENTES: HERDEIROS DE JAIME GOMES RIBEIRO, representados neste ato por seu procurador Sr. Gildo Pereira da Cruz. ADQUIRENTES: RONALDO, MARTHA, LUIZ/ MIDLEJ JOAQUIM, CALIXTO ABRAHÃO JOAQUIM FILHO e RONILDA MIDLEJ JOAQUIM PATURY, todos brasileiros, agricultores, maiores, residentes nesta cidade. ARRENDAMENTO. Recibo Particular de contrato de arrendamento datado de 09.09.69, assinado pelos contratantes e duas / testemunhas. Valor: Cr$-4.65 (quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavos) anual. Dou fé O OFICIAL: Astor de Souza Melo

AV-2-626. - 21.12.78. Certifico e dou fé que nesta data, fica averbada a construção de - uma casa apropriada para garagem, construída de alvenarias de pedra e cimento, paredes / de tijolos e coberta com telhas comuns, com piso de cimento, construída em terrenos arrendados aos herdeiros de Jaime Gomes Ribeiro, medindo oito metros e trinta centímetros de/ frente por dezoito a vinte metros de frente a fundo, limitando-se de um lado com herdeiros de Issac Cândido Costa e do outro lado com herds. de José Adry Midlej, sita à rua / Carneiro Ribeiro, s/nº, nesta cidade, em cuja construção os adquirentes dispendeu na época a importancia de Cr$-200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) em moeda antiga, conforme recibo ou declaração e petição de 19.12.78, que fica arquivada neste Cartório. O referido/ é verdade e dou fé. Itajuípe, 21 de dezembro de 1.978. O OFICIAL: Astor de Souza Melo

R-3-626. - 18.01.79. TRANSMITENTES: RONALDO MIDLEJ JOAQUIM e sua esposa Da. MARINICE COUTINHO MIDLEJ JOAQUIM, brasileiros, casados, médicos, residentes na Quadra S.Q.S.,208-Bloco A., áptº 104; Brasília-DF., CPF nº 004883991/49 e 023190711/72; CALIXTO ABRAHÃO JOAQUIM FILHO e sua esposa Da. NÁDIA DO VALE MIDLEJ JOAQUIM, brasileiros, casados, agricultores , residentes e domiciliados na Faz. Probidade, neste Municipio, CPF nº 049706775/20; ANTONIO FERNANDO PIRES PATURY e sua esposa Da. RONILDA MIDLEJ JOAQUIM PATURY, brasileiros, casados, ele agricultor, ela professora, residentes e domiciliados, à Av. Regis Pachêco,135 nesta cidade, CPF 112294705/49 e LUIZ MIDLEJ JOAQUIM, brasileiro, solteiro, maior, capaz,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.

agricultor, residente e domiciliado à Av. Regis Pacheco, nº 135, nesta cidade, portador/ do CPF nº 059982201-53. ADQUIRENTES: LUIZ RIBEIRO DOS SANTOS e sua esposa Da. MARTHA MIDLEJ JOAQUIM RIBEIRO, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados à / rua Olavo Batista, nº 469, nesta cidade, CPF nº 018631695/04. Divisão, Composição e acordo para dissolução de condomínio. Público de 16 de janeiro de 1.979. Tabelião desta cidade, Rosalvo Gomes Guimarães, Lº 155, fls. 191/193vº. Valor: Não Consta. Dou fé. O OFICIAL DO REGISTRO: Aldor de Souza Neto.

R-4-626. - 17.11.80. TRANSMITENTES: LUIZ RIBEIRO DOS SANTOS e sua esposa D. MARTHA MIDLEJ JOAQUIM RIBEIRO, brasileiros, casados, agrícultores, residentes à rua Olavo Batista nº 469, nesta cidade, CPF-MF sob nº 018.631.695/04. ADQUIRENTE: ANTONIO JORGE MIDLEJ FILHO, brasileiro, casado, agrícultor, residente à rua Dalila Pagnote, nº 14, 2º andar, na cidade de Itabuna-Ba., CPF-MF sob nº 011.704.255/00. Compra e Venda. Público de 12 de junho de 1.980. Tabelião desta cidade e Comarca, Rosalvo Gomes Guimarães, Lº 158, fls. 09 a 11. Valor: Cr$-200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros) correspondente ao imóvel objeto da / presente matrícula. Dou fé. O OFICIAL: Aldor de Souza Neto.

R-5-626. - 25.11.80. TRANSMITENTES: ANTONIO JORGE MIDLEJ FILHO, e sua esposa MARIA DA GLÓRIA ADRY MIDLEJ, brasileiros, casados, agricultores, residentes na cidade de Itabuna-Ba, C.P.F. 011.704.255/00. ADQUIRENTE: FREITAS S.A. - COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede na cidade do Salvador-Ba, CGC. nº 15105.455/0001, representada neste ato pelo seu sócio e diretor JOÃO ASSIS FREITAS, brasileiro, casado, comerciante e agricultor, residente na cidade de Ilhéus-Ba, CPF. nº 003.106.625/91. Compra e venda. Público de 21 de novembro de // 1980, lavrado pelo Tabelião Rosalvo Gomes Guimarães, desta Comarca, às fls. 98 vº a 99vº. do Livro nº 158. Valor: Cr$800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros). Condições: As constantes da escritura. Dou fé. O OFICIAL: Aldor de Souza Neto.

R-6-626. - 20.04.07. TRANSMITENTE: FREITAS S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CGC/MF sob nº 15.105.455/0001, sediada na cidade do Salvador-Ba., representada por seu sócio e diretor Hermano Cláudio de Cerqueira Freitas, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Bahia,43, Cidade Nova-Ilhéus-Ba., portador do CPF nº050.022.145/68. ADQUIRENTE: TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE, brasileira, casada, capaz, empresária, residente e domiciliada na rua 13 de maio, 108 nesta Cidade, portadora do CPF nº522.681.445/34. Compra e venda. Público de 03 de abril de 2007. Tabelião da Comarca de Uruçuca-Ba., Marco Antonio Nascimento Andrade, às fls. 007 e verso, do livro nº 016. Valor: R$-6.000,00 (seis mil reais), correspondente ao imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. Taxa de IPRAJ recolhida na conformidade do DAJ nº 883855.A OFICIAL: Aldo Souza.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.

PODER JUDICIÁRIO

1º V

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Maria de Fátima Linhares de Souza
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 626 Cont. DATA 26.11.2013, IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL xxxxxxxxxxxxxxxxx

R-7-626. - 26.11.13. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº58. 2013.2215.6071, emitida em 21.11.13, por LUIS PAULO DE OLIVEIRA ANDRADE, e sua ' esposa TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores dos CPFs. nºs. 243.139.045/49 e 522.681.445/34. FINANCIADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., Ag. Itabuna-Ba., no valor de R$-117.815,96 (cento e dezessete mil, oitocentos e quize ' reais, noventa e seis centavos), vencível em 18 parcelas semestrais, sendo a primeira em 21.05.2018 e a última em 21.11.2027, sendo de 4,12% ao ano a taxa efetiva de juros. Objeto da garantia: Em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência, o imóvel constante da présente matrícula. Deu fé. DAJE nº 705624, no valor ' de R-551,00. SELO nº 239908.

R-8-626. - 31.01.17. OUTORGANTES DOADORES: TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE, CPF nº 522.681.445/34 e seu marido LUIS PAULO DE OLIVEIRA ANDRADE, CPF nº 243.139.045/49, brasileiros, casados entre si, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. OUTORGADA DONATÁRIA: IANA PAULA MIDLEJ ANDRADE, brasileira, solteira, capaz, estudante, CPF nº 031.325.615/25, residente e domiciliada nesta cidade. INTERVENIENTE ANUENTE: IAGO MIDLEJ ANDRADE, brasileiro, solteiro, capaz, estudante CPF nº 031.325.595/47, residente e domiciliado nesta cidade. DOAÇÃO. Pública de 02 de janeiro de 2017. Tabeliã da Comarca de Uruçuca-Ba., Marce Antenie Nascimento Andrade, às fls.048 e vº do livro nº 014. Valor para efeito fiscais: R$-15.000,00 (quinze mil reais), correspondente ao imóvel constante da presente matrícula, cuja doação fôra feita por questão de liberalidade. Deu fé. DAJE nº 57.7913, no valor de R$-345,52-Série: 017. A OFICIAL:

AV-9-626. - 31.01.17. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura pública de Retificação, Ratificação e outras avenças, datada de 11 de janeiro de 2017 lavrada nas Notas do Tabeliã da Comarca de Uruçuca-Ba., às fls. 053 e vº do livro nº 014, na qual figuram como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE, LUIS PAULO DE OLIVEIRA ANDRADE, IANA PAULA MIDLEJ ANDRADE e IAGO MIDLEJ ANDRADE, todos qualificados no R-8 acima, para constar que na efetivação da Doação constante do R-8, conteve erro e/ou omissão que serão corrigidos por esta escritura, como sendo: o erro se refere ao fato de haver sido '

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.

mencionada naquele instrumento que o imóvel doado encontrava-se livre e desembaraçado de quaisquer gravames e a omissão se refere ao fato de que a referida dívida hipotecária deve ser assumida pela donatária, a qual aceita a doação antes feita no R-8 desta matrícula, tornando-se a única assuntora, devedora e principal pagadora da dívida hipotecária constante do R-7 desta mesma matrícula, ficando ratificados os demais termos da referida escritura. Dou fé. DAJE nº 577958 no valor de R$-49,76-Série: 817. A OFICIAL:

AV-10-626 – Itajuípe, 27 de agosto de 2019. TÍTULO:**ADITAMENTO E/OU RERRATIFICAÇÃO**. Conforme termo de aditivo/rerratificação à cédula rural hipotecária nº 58.2013.2215.6071, emitida em 21 de novembro de 2013, no valor de R$ 117.815,96, na qual figuram como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, devidamente representado, e como emitente/creditado LUIS PAULO DE OLIVEIRA ANDRADE e sua cônjuge TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE, orientados pelas disposições do Art. 36 da Lei 13.606/18, acordam: alterar o vencimento final da obrigação para 21/11/2030, cujo valor atualizado em 05/04/2019, correspondente a R$ 140.868,47, o qual será reembolsado da seguinte maneira: 21 prestações no valor de R$ 5.403,11, sem prejuízo da 22ª prestação, no valor de R$ 6.403,16. DAJE: 999.024.132314, no valor R$ 70,00, sendo: Emolumentos: R$ 33,81; T. Fiscal: R$ 24,01; FECOM R$ 9,24; PGE: R$ 1,34; FMMPBA: R$ 0,70; Def. Pública R$ 0,90. PRENOTAÇÃO : 20.278, em 22/08/2019. É verdade e dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis: Rossini Nóbrega.

AV-11-M-626 – PENHORA. PROTOCOLO nº 21.727 - 18/07/2025. Conforme determinação judicial materializada por meio do Ofício nº. 217/2025, expedido nos autos da ação n°. 8000262-92.2021.805.0119, em 26/06/2025, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itajuípe/BA, Dr. Frederico Augusto de Oliveira, no uso das minhas atribuições e na forma da Lei, fica o presente imóvel PENHORADO apenas em relação à sua edificação por tratar-se de terreno arrendado, observados o auto de avaliação e o termo de penhora para a garantia da execução promovida pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (demandante), CNPJ nº. 07.237.373/0001-20, em desfavor de LUIS PAULO DE OLIVEIRA ANDRADE e TATIANA FARIA MIDLEJ ANDRADE (demandados), CPF nº. 243.139.045-49 e 522.681.445-34, respectivamente. Auto de avalição no valor de R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Termo de penhora informativo do valor da dívida junto ao exequente no valor de R$ 152.331,77 (cento e cinquenta e dois reais mil, trezentos e trinta e um reais, setenta e sete centavos), a ser acrescido de juros e demais encargos. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Em, 18/07/2025. Eu _____, Rossini Moreira Nóbrega, Tabelião e Oficial Registrador de Imóveis do Cartório do Ofício Único da Comarca de Itajuípe-BA, que mandei digitar, conferi, subscrevo e assino. Custas pagas conforme a emissão do DAJE 2460.002.024567, no valor de R$ 1.805,16 (Emol. R$ 871,89 - Taxa Fiscal R$ 619,17 - FECOM R$ 220,23 - PGE R$ 34,66 - FMMPBA R$ 18,05 – FEURB – R$ 18,05; Def. Pública R$ 23,11). Selo de autenticidade n° 2460.AB043515-0.**********

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.

CERTIFICAMOS que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, do acervo do Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1°. do artigo 19, da Lei Federal n°. 6.015/73, tem valor de certidão. **CERTIFICO AINDA** que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. **DAJE nº 2460002029248 Emol: R$54,93. Taxa de Fiscal: R$39,01. FECOM: R$13,87. PGE: R$2,18. FMMPBA: R$ 1,14,FEURB R$ 1,14 Def. Púb. R$ 1,45) Total: 113,72.** Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data, conforme artigo 764, do Provimento Conjunto CGJ/CCI n°. 15/2023 do TJBA e, somente é válida na via original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade nos termos do art. 1.251-B, do CNP-BA. ITAJUÍPE-BA, 05 de novembro de 2025. Eu, ROSSINI MOREIRA NÓBREGA , Oficial Registrador, dou fé.

Esta certidão é extraída por meio reprográfico nos termos do §1°, do art. 19 da Lei Federal n°. 6015/73. Atenção> adverte-se que a qualificação civil e qualificação do imóvel deve ser averbada de acordo com a atual exigência do art. 1.181 do CNP/TJBA **********

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2460.AB047917-4
ALL417XT2C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

ROSSINI MOREIRA NOBREGA
OFICIAL REGISTRADOR

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ROSSINI MOREIRA NÓBREGA (CPF 099.432.637-84)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB9N-5FWM8-YRSZE-773XL.